Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Bakkevej 10
Postnr./by:	4684 Holmegaard
BBR-nr.:	370-006547
Energimærkning nr.:	100073844
Gyldigt 5 år fra:	06-04-2008
Energikonsulent:	Jesper Elin
Firma:	JRE Bygningssyn Aps

Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 22500 kr./år
- Forbrug: 36 MWh fjernvarme

Det varierer, hvor meget varme den enkelte husejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, husstandsstørrelse, forbrugsvaner og ønsket temperatur i boligen. Derfor har energikonsulenten beregnet, hvor stort normalforbruget er i denne bolig. Beregningerne baserer sig på en række faste forudsætninger, se afsnittet på næstsidste side.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

Besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energiforbruget i bygningen. Forslagene er opdelt i to dele. Først vises besparelsesforslag med god rentabilitet. Her er energibesparelsen så stor, at den betaler investeringen tilbage inden for en periode, som er kortere end to tredjedele af energibesparelsens levetid. De øvrige energibesparelsesforslag har dårligere rentabilitet. Se evt.flere forslag på næste side. Forslagene uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

Besparelsesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1 Isolering af gulv mod kældergarage.	2.1 MWh Fjernvarme	1090 kr.	5520 kr.	5.1 år
2 Isolering af skillevægge mod garage.	0.9 MWh Fjernvarme	490 kr.	1200 kr.	2.4 år
3 Isolering af loft.	7.1 MWh Fjernvarme	3770 kr.	39200 kr.	10.4 år
5 Isolering af varmerør	0.8 MWh Fjernvarme	450 kr.	2310 kr.	5.1 år
6 Montering af automatik.	2.5 MWh Fjernvarme	1310 kr.	5000 kr.	3.8 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100073844
Gyldigt 5 år fra: 06-04-2008
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

Forklaring:
Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra en standardiseret anvendelse af bygningen. Der er således ikke taget hensyn til evt. individuelle afvigelser i anvendelse af bygningen. Investeringerne er baseret på et skøn over omkostningerne ved at gennemføre forslagene. Ikke alle besparelsesforslag giver udslag i enenergibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. ved at dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

De skønnede investeringsomkostninger inkluderer materialer, timeløn samt evt. omkostninger til projektering, byggeplads og andre følgeomkostninger.Tilbagebetalingstiden er det antal år, der skal bruges til at tjene investeringen hjem igen. Der er i tilbagebetalingstiden ikke taget højde for evt. låneomkostninger.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag.

Besparelse og financiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	6800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	53200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	6800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3460	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	3339	kr./år

Konklusion:
Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser med god rentabilitet gennemføres, vil mærket være: D

Der er flere rentable energibesparende forstalninger i denne ejendom.

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 30-årigt fastforrentet lån til 5 procent. Overslaget er ekskl. stiftelsesomkostninger til lån. Udgifterne afhænger i sidste ende af lånetypen og aktuelle rentesatser samt muligheder for at optage lånet i forbindelse med optagelsen af lån eller låneomlægning. Kontakt en økonomisk rådgiver, bank eller kreditforening for rådgivning, inden et lån optages.

Besparelsesforslag ved renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i renoveringen. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
4 Udskiftning af vinduer.	2.5 MWh Fjernvarme	1350 kr.	79979 kr.	59.2 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100073844
Gyldigt 5 år fra: 06-04-2008
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

Det er lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:
Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændringer af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Ejendomme er opført i 1958, og vurderes at være opført og isoleret i skjulte konstruktioner i h.t. det dengang gældende bygningsreglement og oplysninger fra ejer.
Bygningen opvarmes via Fjernvarme.

Energimærkningens skala fra A til G viser hvor meget energi der bruges i bygningen til opvarmning ved normalt brug, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Denne bygnings forbrug er E, hvilket betyder at forbruget er Relativt højt.

Bygningen anvendes til beboelse.

Indv. isolering i kældre af denne årgeng bør kun foretages i absolut helt tørre vægge / kældre.
Der er risiko for opfugtning af kælderydervæggen bag isoleringen og pladebeklædningen med skimmel / svampevækst til følge. der er ikke registreret opfugtning d.d.

Stueetagen og kælder regnes opvarmet. dog excl. garage i kælder.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Gitterspæreskonstruktion med gl. isoleringsmåtter på ca 20 - 30 mm.
Loftlem er uisoleret.

Forslag 3: Isolering på loft. Gl. isolering fjernes og der oplægges ny 300 mm isolering incl. hævning af gangbro og ny tæt og isoleret loftlem.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er hulmur med indblæst granulat. Der har været udtaget sten i murværk jævnt fordelt.

Forslag 2: Isolering af skillevægge i kælder mod garage med min. 100 mm i garagen afsluttet med pladebeklædning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt gl. med 1 lags med forsatsruder.
Flere vinduer er med nedbrydning og øvrige defekter.



Energimærkning nr.: 100073844
Gyldigt 5 år fra: 06-04-2008
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

Enkelte forsatsruder mangler.

Forslag 4: Udskiftning af vinduer og dør i ejendommen til nye tætte elementer med lavenergitermoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelse mod kælder (garage) vurderes uisoleret.
Betongulve i kælder er uisolerede, dog ca 220 mm i bad i kælder med varme.

Forslag 1: Isolering af gulv mod garage i kælder ved indblæsning af granulst i etageadskillelsen. Arbejdet udføres nede fra og der bør anvendes er autoriseret indblæsningsfirma tilsluttet en kontrolordning.
Alternativt kan opsættes ca 100 mm isolering under loft i garagen.

- Kælder

Status: Kælder regnes opvarmet excl. garage.
Kælderydervægge er isoleret indv. med 50 mm med afsluttende pladebeklædning. dog ikke i trapperum.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation med luftskifte gennem vinduer og døre og alm. mindre utætheder i ejendommen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Fjernvarmeinstallation fra 2004 med indføring i kælder i baderum. Der er ingen væksler.

- Varmt vand

Status: Ca 110 l. varmtvandsbeholder i kælder opsat i baderum ved fjernvarmeindføring.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmeanlæg med radiatorer med termostatventiler. dog gulvvarme i nyt baderum i kælder.

Forslag 5: Isolering af uisolerede rør i kælder specielt i garage men også i øvrig del af kælder, med min. 30 mm rørskåle.

- Automatik

Status: Ingen automatik.

Forslag 6: Montering af udeføler og automatik til styring af fremløbstemperaturen ud fra udeklima samt mulighed for natsænkning.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100073844
Gyldigt 5 år fra: 06-04-2008
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

El

- Hårde hvidevarer

Status: Alder på hvidevare vurderes at være ældre.
Ved evt. udskiftning af hvidevarer bør vælges hvidevarer med energimærket A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apperater, der bruger mindst el. Se www.hvidevarerpriser.dk.

Vand

- Vand

Status: Toiletter er med dobbelt skyl - valg mellem stort og lille skyl.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1958
• År for væsentlig renovering:	1977
• Varme:	Fjernvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	98 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	172 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Oplysninger i BBR vurderes at være i overensstemmelse med de faktiske forhold.
Kælder er delvis indrettet til beboelse og regnes opvarmet dog ikke garage i kælder.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	531 kr./MWh
Fast afgift på varme:	3355 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100073844
Gyldigt 5 år fra: 06-04-2008
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Ejendomme, som er større end 1000 m2, skal energimærkes hvert 5. år.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter. Energistyrelsen står for uddannelse, beskikkelse og kvalitetssikring af energikonsulenterne og deres arbejde. Den daglige administration af ordningen varetages af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne, FEM-sekretariatet, på vegne af Energistyrelsen.

ENERGI STYRELSEN

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig vurdering af løsningerne og produktvalg. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

Hvordan læses mærkningen?
Ønskes yderligere oplysninger om, hvordan energimærkningen læses eller er udarbejdet, henvises til hjemmesiden www.sparenergi.dk

Klagemulighed
Såfremt ejer eller køber formoder, at der er fejl/mangler i energimærkningen, skal man i første omgang rette henvendelse til den konsulent, som har udarbejdet energimærkningen. Hvis dette ikke fører til en afklaring, kan man sende en skriftlig klage til Energistyrelsen. Klagen vedrørende energimærkningen kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder er andelslejligheder herunder ejerforeneninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser
Inspiration til energibesparelser kan findes på www.sparenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent:	Jesper Elin	Firma:	JRE Bygningssyn Aps
Adresse:	Grundtvigsvej 9 4700 Næstved	Telefon:	55 73 86 84
E-mail:	Jre.bygningssyn@stofanet.dk	Dato for bygningsgennemgang:	03-04-2008

Energikonsulent nr.: 101490

Se evt. www.femsek.dk for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.